DATE D'ACCUSÉ DE RÉCEPTION
15 AVR. 2008
DE LA PRÉFECTURE

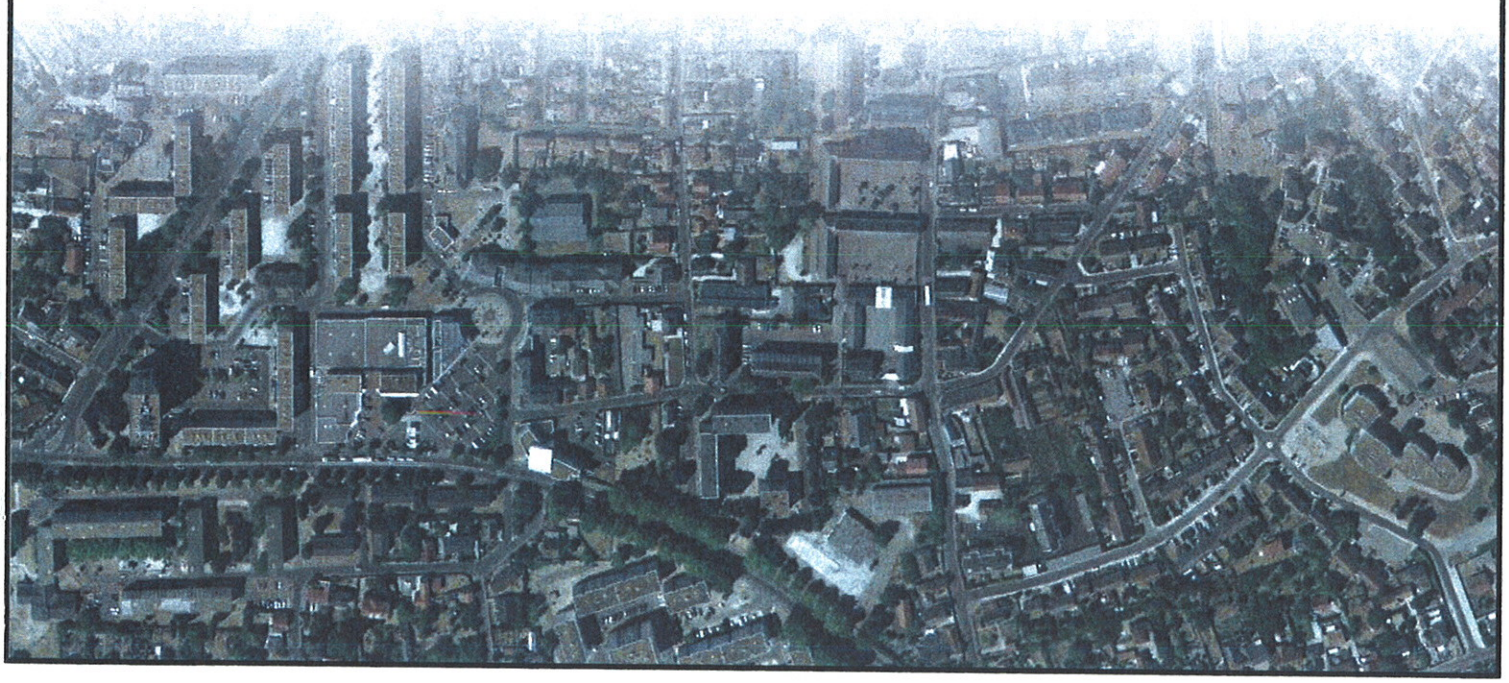
VILLE D'ORLEANS - QUARTIER DE L'ARGONNE

PIÈCE ANNEXÉE
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU :
25 JAN. 2008

CONVENTION D'ENGAGEMENT AVEC

L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
ORLEANS
L'AGGLO Orléans Val de Loire
le Loiret Conseil Général
Région Centre
Les résidences de l'Orléanais OPAC d'Orléans
Caisse des Dépôts
Foncière Logement
GROUPE SNI
NOUVEAU LOGIS CENTRE-LIMOUSIN
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DU LOIRET



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 3

PREAMBULE 4

Historique et contexte général du projet 4
Objectifs généraux du projet 5

TITRE I - LES DEFINITIONS 6

TITRE II - LE PROJET 7

Article 1 Le contenu du projet urbain 7
Article 2 L'organisation de la conduite du projet d'ensemble 8
Article 3 La concertation et l'information sur le projet 9

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU 10

Article 4 Les opérations subventionnées par l'ANRU 10
Article 5 Les contreparties cédées à Foncière Logement 13
Article 6 L'échéancier de réalisation 14
Article 7 Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU 14

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET 15

Article 8 Les opérations non subventionnées par l'ANRU 15
Article 9 Le plan de relogement 15
Article 10 Les mesures de développement économique et social 17
Article 11 Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi 19

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES 20

Article 12 Les engagements financiers des signataires 20

TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS 22

Article 13 Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle 22
Article 14 Les missions d'évaluation 23
Article 15 Les avenants à la convention 24
Article 16 Les conséquences du non-respect des engagements 25

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES 27

Article 17 Archives filmographiques et photographiques 27
Article 18 La clause de renégociation de la convention 27
Article 19 Le traitement des litiges 27
Article 20 Signalétique des chantiers 27

COMPOSITION DES ANNEXES 28

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, et représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe VAN DE MAELE,

La Commune d'Orléans, représentée par son Maire, Député du Loiret, Monsieur Serge GROUARD, ci-après dénommé le porteur de projet, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 25 janvier 2008,

La Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, représentée par son Président, Monsieur Charles-Eric LEMAIGNEN,

Le Département du Loiret, représenté par son Président, Monsieur Eric DOLIGE,

L'Office Public d'Aménagement et de Constructions d'Orléans - Les Résidences de l'Orléanais, représenté par son Président, Député du Loiret, Monsieur Olivier CARRE,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Yves AGUITON, Directeur Régional,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Monsieur Alain SIONNEAU,

La SA d'HLM Nouveau Logis Centre Limousin, représentée par Monsieur Claude HAROUT, Directeur Général,

Le Préfet de la Région Centre, Préfet du Loiret, Monsieur Jean-Michel BERARD, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention définit les engagements réciproques des partenaires du projet de rénovation urbaine du quartier de l'Argonne à Orléans. Cette convention pluriannuelle fixe le contenu du projet, le calendrier des opérations et les participations financières respectives de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, de la Ville d'Orléans, de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, du Conseil Régional du Centre, du Conseil Général du Loiret, de l'OPAC d'Orléans, de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'Association Foncière Logement.

Les engagements financiers qui mobilisent cette convention pour l'ensemble des partenaires sont présentés dans le tableau financier annexé à cette convention (Annexe 2b) et sont rappelés dans un tableau récapitulatif à l'article 12 de cette convention.

Historique et contexte général du projet

▪ Une diversité urbaine héritée du passé

Classé Zone de Redynamisation Urbaine par le décret du 26 décembre 1996, le quartier de l'Argonne présente une structure urbaine atypique, qui le distingue des autres Zones Urbaines Sensibles. Le quartier s'est développé à partir des années 1920, par des opérations d'urbanisation successives, qui ont fait apparaître différentes typologies de bâtis sur ce territoire :

- Avant 1925 : l'habitat traditionnel, jouxtant les exploitations maraîchères, prédomine.

- De 1925 à 1958 : les premières cités ouvrières apparaissent et notamment la cité Loucheur, ensemble pavillonnaire bordant la rue de l'Argonne, qui participe de la mémoire sociale du quartier.

- De 1958 à 1978 : des structures type "grands ensembles" sont construites (Clos Boudard, Wichita, Gauthier, Marie Stuart). Cette période est marquée par le changement de structure du quartier qui juxtapose habitat traditionnel, ensembles pavillonnaires, cités, équipements...

- De 1978 à nos jours : le développement de l'habitat vertical cesse au profit d'une extension de l'habitat pavillonnaire. A partir des années 1990, les opérations de renouvellement organisent une dédensification de l'habitat.

Aujourd'hui, l'Argonne dispose d'un habitat diversifié qu'il convient de valoriser par le traitement des voies, la requalification des espaces publics et la résidentialisation de l'habitat social. Ces opérations apparaissent comme autant de moyens de clarifier la mosaïque urbaine de l'Argonne et de lui donner la dimension d'un quartier à vivre.

▪ Un quartier insuffisamment connecté au Centre Ville

L'Argonne constitue un quartier d'Orléans, qui compte 8 600 habitants répartis dans 3 170 logements dont 2 400 sont des logements sociaux (Sources INSEE), principalement gérés par l'OPAC d'Orléans.

Par sa situation géographique, le quartier de l'Argonne possède des atouts importants. Situé à 1,8 km au Nord Est du Centre Ville, à 1,2 km des bords de Loire et à 2 km de la nouvelle gare d'Orléans, il est limité à l'Est par la zone industrielle de Saint-Jean-de-Braye, à l'Ouest par l'avenue des Droits de l'Homme et au Sud par la voie ferrée.

Les deux principales voies du quartier (Avenue des Droits de l'Homme et Boulevard Marie Stuart) ne permettent toutefois pas de relier efficacement ce dernier au Centre Ville. Cette impression de rupture est également renforcée par la présence de "clos", ensembles d'habitats fermés, qui favorisent le repli du quartier sur lui-même et concentrent les difficultés urbaines, économiques et sociales.

▪ Un quartier confronté à un processus de dégradation

Comme l'a fait apparaître l'étude menée en 2003 sur les sous-quartiers de la Zone Urbaine Sensible par le Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observatoire des Conditions de Vie, l'Argonne partage avec les autres ZUS les mêmes caractéristiques socio-économiques :

- Une population très jeune : les moins de 20 ans représentent 44 % de la population du quartier à Wichita - Mozart, 42 % à l'Argonne Sud contre 25% pour l'ensemble d'Orléans.

- Des difficultés d'insertion importantes : le taux de chômage des 15 - 25 ans dépasse les 60 % à Wichita - Mozart, 50 % à l'Argonne - Sud, contre 26 % pour la moyenne des ZUS,

- La présence de familles nombreuses : 3,5 personnes par logement contre 2,1 pour Orléans.

- Une prédominance du logement social, représentant plus de 80 % des résidences principales.

Le quartier de l'Argonne souffre de problématiques socio-économiques et urbaines, même si la variété de son habitat offre un potentiel de mixité.

▪ Des interventions continues dans le cadre des politiques de la Ville

Depuis les années 1990, l'Argonne bénéficie d'actions destinées à renverser ce phénomène de dégradation.

En premier lieu, un programme de Développement Social des Quartiers (DSQ), visant l'amélioration de la vie quotidienne des habitants, a été mis en œuvre. S'inscrivant dans le plan Etat-Région de 1989-1993, ce programme a permis d'engager la démolition d'une partie de la Borde aux Mignons et corrélativement la création de la place Mozart. Sur cet espace libéré, ont été ouverts une mairie de quartier, une bibliothèque, une antenne du Centre Communal d'Action Sociale et une antenne emploi.

La signature d'un Contrat de Ville en 1994 a permis d'adopter une approche globale des difficultés. Dans ce cadre, l'achèvement de la Borde aux Mignons et la réhabilitation du Clos Boudard ont été mis en œuvre, ainsi que diverses actions de désenclavement du quartier, telles que la percée de l'avenue Jean Zay ou la ZAC du Champ Chardon.

En dépit des efforts déployés, ces premières interventions n'ont pas déclenché les mécanismes d'attractivité extérieure du quartier ; les progrès réalisés sont fragiles et sans cesse menacés.

Objectifs généraux du projet

Le projet s'inscrit dans la continuité de la Convention Territoriale de l'Argonne, signée le 19 mars 2004, marquant l'engagement d'une action volontariste de rénovation urbaine et de développement social, et des objectifs de l'Agenda 21 d'Orléans, approuvé par le Conseil Municipal du 03 mars 2006. Le projet est également cohérent avec les procédures contractualisées telles que le Contrat d'Agglomération, le Contrat de Cohésion Urbaine et Sociale et les documents de planification urbaine en vigueur.

Il consiste ainsi à poursuivre et achever la transformation du quartier de l'Argonne pour le rendre vivant et attractif, intégré au fonctionnement de l'agglomération, proche du cœur d'Orléans, par :

- Le désenclavement du quartier en profitant de l'opportunité du passage du tramway et la création d'une trame viaire hiérarchisée et ouverte sur la Ville,

- La dédensification et l'ouverture des clos fermés sur eux-mêmes, et la mise en œuvre d'un ambitieux programme de résidentialisation,

- Le développement des espaces publics et la construction d'équipements publics structurants.

TITRE I - LES DEFINITIONS

Le projet

Le projet représente la dimension à la fois urbaine et sociale de la rénovation urbaine du quartier et comprend l'ensemble de toutes les actions à mener sur le quartier pour garantir sa transformation en profondeur et son inscription dans les objectifs de développement durable de la Ville, de l'Agglomération ou du territoire auquel il se rattache les opérations aidées par l'ANRU et les opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.

Le programme

Le programme représente l'ensemble des opérations et actions financées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ou le Conseil Régional dans le cadre de la convention-cadre signée par l'ANRU.

L'opération physique

L'opération physique est identifiée, au sein du programme, par un maître d'ouvrage unique et une action précise.

L'opération financière

L'opération financière regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage

La typologie de l'habitat

La typologie de l'habitat décrit les diverses composantes de l'habitat par :

- Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
- Le statut du logement : locatif public (PLAI, PLUS, PLS, PLUS CD) ; logements foyers, locatif privé ; propriétaire occupant ; accession ; location-accession ; accession sociale.

TITRE II - LE PROJET

Article 1 - Le contenu du projet urbain

Le projet décrit par la présente convention est celui examiné le 29 novembre 2007 par le Comité d'Engagement de l'ANRU. Les principales caractéristiques du projet urbain, sur lesquelles s'engagent les parties, sont les suivantes :

Opérations sur le logement	Démolitions	171 logements sociaux
	Constructions de logements sociaux	95 logements sociaux hors site (+ 10 PSLA)
		76 logements sociaux sur site
	Réhabilitations	81 logements, Tour Marie Stuart
	Résidentialisations	1 740 logements sociaux
	Sécurisations	2 213 logements sociaux
Aménagements	Voirie de désenclavement	Clos Boudard
		Voie des écoles
		Maillage du Centre Commercial
	Requalifications de voiries	Rue de l'Argonne
		Avenue Wichita
		Avenue de la Marne
	Espaces publics	Place Mozart
		Place César Franck
		Square Boudard
		Place Dom Bosco
		Place et cours du Marché
		Parking du Clos Gauthier
		Démolition du gymnase Rouget de Lisle
Equipements	Maison de la Musique	
	Equipement sportif de proximité	
	Création d'aires de jeux	
Espaces commerciaux	Requalification du Centre Commercial Marie Stuart	

ANNEXE N°1	A / Plan de situation générale du quartier
	B / Plans d'état des lieux avant projet et des différentes interventions proposées
	C / Tableau comparant les types et statuts de logement sur le quartier "avant" et "après" projet
	D / Tableau sur la reconstitution des logements sociaux "sur" et "hors site" ANRU
	E / Note déclinant les objectifs de développement durable du projet

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

L'objectif principal de cette organisation est d'assurer les conditions de réussite (qualité, coûts et délais) du projet d'ensemble. Elle s'inspire des grandes opérations d'urbanisme menées par la Ville.

La démarche du projet de rénovation urbaine s'inscrit en cohérence avec celle du Contrat de Cohésion Urbaine et Sociale qui apporte les actions complémentaires portant sur toutes les dimensions sociales de la politique de la Ville.

2.1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Sur le plan du pilotage institutionnel, la Ville d'Orléans a mis en place depuis 2004 un groupe de pilotage multi-partenarial associant, outre les services de la Ville, les services de l'Etat (Préfecture et DDE), l'OPAC d'Orléans ainsi que l'AgglO.

Présidée par la Ville d'Orléans, cette instance a validé les actions devant figurer au dossier ANRU. Elle a vocation à perdurer pendant la phase de réalisation du dossier ANRU. Ce groupe de pilotage est ouvert à d'autres participants au gré des sujets traités (autres collectivités, maîtres d'œuvre...).

Instance de décision, le comité de pilotage valide les objectifs et programmes d'action, autorise les financements. La fréquence des réunions est mensuelle. Des ordres du jour et des comptes rendus sont systématiquement rédigés et envoyés à chaque participant.

2.2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement-pilotage-coordination)

Pour assurer l'ordonnancement général du projet à mener, la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement des différentes opérations, les signataires de la convention décident de confier le pilotage opérationnel à une équipe dénommée "équipe projet" constituée d'un Chef de projet et d'une assistante, recrutés par la Ville d'Orléans.

Les missions de l'équipe projet porteront principalement sur l'animation du dispositif (programmation sociale, urbaine...), la mobilisation et la coordination des partenariats, le suivi de la maîtrise d'ouvrage, l'évaluation régulière de l'atteinte des objectifs ainsi que le montage et le suivi de l'ingénierie financière.

Un prestataire extérieur sera par ailleurs désigné pour une mission d'OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) en appui de l'équipe projet.

L'OPAC d'Orléans se dotera pour sa part d'un chargé de mission spécifiquement dédié à la réalisation des opérations relevant de sa maîtrise d'ouvrage.

2.3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

Pour assurer une mise en oeuvre optimale du projet, la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations se répartit de la manière suivante :

OPERATIONS	MAITRISES D'OUVRAGES
Démolitions de logements sociaux	OPAC d'Orléans
Constructions de logements sociaux	OPAC d'Orléans et Nouveau Logis Centre Limousin pour la résidence Fil Soie
Réhabilitation de la tour Marie Stuart	OPAC d'Orléans
Résidentialisations	OPAC d'Orléans
Sécurisations	OPAC d'Orléans
Aménagements	Ville d'Orléans, sauf intégration du tramway (Agglomération Orléans Val de Loire)
Equipements	Ville d'Orléans
Requalification du Centre Commercial	SA Marie Stuart

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

3.1 Outils de concertation de la Ville

- **La concertation**

Afin de favoriser la participation des citoyens à la vie locale, de mieux les associer à la réflexion et à la conception des projets qui les intéressent, le Conseil Municipal en date du 15 juin 2001 a adopté la création des Conseils Consultatifs de Quartier et la Charte de la démocratie locale, qui en décrit le fonctionnement.

Rattachés à la Mairie de Proximité du Nord Est, les Conseils Consultatifs de l'Argonne déclinent cette démarche de participation en ateliers thématiques et réunions publiques, suivant l'ampleur des projets concertés. Dans ce cadre, le projet de rénovation urbaine de l'Argonne fera l'objet d'une concertation régulière et adaptée aux différentes opérations qui le composent, afin de recueillir les avis et l'expertise d'usage des habitants.

L'Assemblée Générale annuelle des Conseils Consultatifs de Quartier permettra en outre d'évaluer l'avancement des projets au regard des attentes des habitants.

- **La communication**

Le magazine municipal "Orléans.Mag" évoquera la réalisation des projets structurants et l'état d'avancement du programme de rénovation urbaine.

Le journal "Orléans.Quartiers" abordera les opérations liées à la vie quotidienne du quartier pouvant avoir un impact sur la perception extérieure de l'Argonne.

Un journal spécifiquement dédié au quartier sera édité au minimum pendant toute la durée de la convention ANRU. Traitant des avancées urbaines et sociales du projet, ce moyen de communication aura vocation à devenir le journal de la concertation. Il sera chargé de mettre en lumière des modifications apportées au projet par le processus de concertation avec les habitants. Un comité éditorial, constitué notamment d'élus du quartier et de représentants du milieu associatif local, sera mis en place.

3.2 Outils de concertation de l'OPAC d'Orléans

Pour mener à bien les projets de renouvellement urbain, il est indispensable pour l'OPAC d'Orléans de mettre en place des démarches spécifiques de communication et de concertation des habitants selon les types d'opérations.

Dans le cadre des projets de démolition, une enquête individuelle auprès des locataires restants sera réalisée pour apprécier au mieux leurs souhaits, dans la perspective d'un relogement, par les services internes de l'OPAC ou éventuellement par un cabinet extérieur. Ce plan de relogement est détaillé à l'article 9.

Concernant la réhabilitation de la Tour Marie Stuart, des enquêtes individuelles seront menées auprès des locataires afin de leur présenter le projet. A l'issue de cette concertation, une réunion générale sera organisée pour les informer du déroulement de l'opération.

Quant aux projets de résidentialisation, des groupes de gestion de projets commencent d'ores et déjà à se former avec l'implication des habitants, qui conditionne la réussite de la restructuration du quartier. Des réunions seront organisées afin de présenter les projets envisagés aux locataires, lesquels participent de l'évolution jusqu'à l'adhésion du projet.

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4.1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

- **Etudes préalables et expertises**

Menées par la Ville d'Orléans, ces diverses études et expertises sont nécessaires au développement du projet. Chaque réalisation projetée sera ainsi soumise à l'expertise d'un cabinet spécialisé dans l'analyse préventionnelle, liant urbanisation et sécurité. Ces diverses études seront lancées six mois avant l'engagement de chaque opération, dont l'échéancier figure dans le tableau A de l'annexe 2.

- *Soit un coût total pour ces études de 418 060 € HT (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 50 % soit 209 030 €.*

En accompagnement, des études - ingénierie seront également menées par l'OPAC d'Orléans.

- *Soit un coût total de 59 800 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 80 % soit 47 840 €.*

- **Pilotage stratégique et pilotage opérationnel du projet**

Afin d'assurer la coordination de l'ensemble des projets et l'animation de la maîtrise d'ouvrage des projets de la Ville, un chef de projet et un(e) assistant(e) seront recruté(e)s par la Ville d'Orléans.

- *Soit un coût total de 450 000 € (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 30 % soit 135 000 €.*

Par ailleurs, l'OPAC d'Orléans recrutera un chargé de mission spécifiquement dédié au présent projet de rénovation urbaine.

- *Soit un coût total de 360 000 € (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU de 80 %, soit 288 000 €.*

Chaque étape du projet sera accompagnée d'actions de communication nécessaires à la conduite de la concertation, à l'information de la population et à la promotion des opérations.

- *Soit un coût total de 418 060 € HT (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 50% soit 209 030 €.*

4.2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

- **Démolition de logements sociaux**

Le programme de démolition concerne 6 bâtiments, propriété de l'OPAC, représentant 171 logements.

Localisation	Logements	Typologie
2, 4, Avenue de Wichita (Borde aux Mignons)	16	1 bâtiment, R+3
1, 3, 5, 7, rue Flandre Dunkerque (Clos Flandre Dunkerque)	48	1 bâtiment, R+4
1, 3, rue Max Jacob et 26, 28 rue Colonel O'Neil (Colonel O'Neil)	40	2 bâtiments, R+4
5, rue Max Jacob (Colonel O'Neil)	20	1 bâtiment, R+4
1, 3, 5, rue du Cour aux Anes (Clos Notre Dame)	47	1 bâtiment, R+3 et R+4

Le coût total de ces démolitions comprend à la fois les coûts techniques, les honoraires et frais divers, les pertes d'autofinancement, le capital restant dû, les charges liées au relogement, les frais de déménagement et de MOUS Logement liées aux démolitions.

- *Soit un coût total de : 2 973 512 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU, sur la base du bilan d'aménagement prenant en compte la valorisation foncière, sera de 90 % soit 2 662 530 €.*

- **Reconstitution ou création de l'offre locative sociale**

Le nombre de logements sociaux réalisés au titre de la reconstitution du patrimoine social est lié à celui des démolitions, soit 171 logements, dont 76 logements construits sur site (dont 40 logements en acquisition amélioration), et 95 logements construits hors site.

- *Soit un coût total de 17 831 861 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 10 % soit 1 704 814 €.*

La répartition des reconstructions et les taux de subvention (hors surcharge foncière) sur la base de laquelle a été établi le plan de financement, sont les suivants :

Maîtrise d'ouvrage	Type de logement	Nombre	Taux de subvention	Localisation
OPAC ORLEANS	PLUS CD neuf	66	12%	Dont 40 hors site
	PLUS neuf	55	5%	Hors site
	PLAI neuf	10	20%	Sur site
NOUVEAU LOGIS	PLUS AA	40	8,67%	Sur site

Pour les opérations de construction hors ZUS, une subvention pour surcharge foncière est prévue dans le montant global des subventions.

La fongibilité des subventions de l'ANRU aux programmes de reconstitution de l'offre locative sociale permettra d'ajuster éventuellement ces subventions dans la limite de la participation globale attendue dont le plafond est de 1 704 814 €.

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1.

Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre.

- **Réhabilitation de logements sociaux conservés sur le site**

L'OPAC d'Orléans a engagé depuis plusieurs années un vaste programme de réhabilitation de son parc. Cet effort sera achevé par la réhabilitation des 81 logements de la Tour Marie Stuart.

- *Soit un coût total de 1 379 422 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 40 % soit 551 769 €.*

Dans son avis du 29 novembre2007, le Comité d'Engagement de l'ANRU a souhaité éviter que la tour s'oriente de nouveau vers une vocation « hypersociale ». Deux ans après la signature de la présente convention et à partir de l'observation du peuplement, le porteur de projet apportera lors du bilan d'étape, les éléments démontrant qu'une stratégie de diversification de l'occupation a été mise en place.

- **Résidentialisation**

Les travaux pris en compte portent sur le traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble, jusqu'à la limite de l'espace public/privé, les restructurations des halls d'entrée des immeubles engendrées par la résidentialisation et les restructurations et aménagements des garages.

Une mission d'assistance pour l'élaboration d'un schéma directeur de résidentialisation des groupes HLM dans le quartier de l'Argonne a été réalisée en 2005. Elle a notamment permis de dégager des principes directeurs pour la réalisation de ce projet. Il s'agira de :

- différencier les résidences pour conférer une identité propre à chacune d'elle,
- créer des espaces de traitement délimités et organisés pour faciliter leur gestion,
- différencier les ambiances urbaines, les vocations des différentes résidences et favoriser les trajectoires résidentielles. Certaines résidences sont destinées à héberger une population qui s'installe pour longtemps, d'autres peuvent intéresser une population plus mobile.

Dans ce cadre, l'OPAC d'Orléans aura en charge la résidentialisation des immeubles suivants :

Ensembles	Localisation
Argonne 1	2 à 14, rue Monseigneur Vié, 1 à 7, rue des Jacobins, 1 à 9, rue Jean Louvet
Argonne 2	20 à 38, avenue de la Marne
Le Blason	
La Borde aux Mignons	
Le Clos Boudard	
Le Clos Gauthier	
Grand Villiers 1	39 à 45 bis, Grand Villiers
Grand Villiers 2	56 à 58, avenue de la Marne, 10 à 12 rue des Jacobins
Grand Villiers 3	8 à 18, avenue de la Marne, 45 à 51, avenue de la Marne
Hautes Maisons	
Jacobins	
Marie Stuart	
Petit Pont	
Wichita	

- *Soit un coût total de 11 447 387 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 29 % soit 3 363 272 €.*

- **Qualité de service**

Les travaux comprennent la sécurisation des portes d'immeubles, le traitement durable des cages d'escalier, le traitement des pieds d'immeubles et des soubassements et la pose de caméras, soit une opération en Qualité de Service pour 2 213 logements. Ces travaux s'inscriront notamment dans le cadre de la future convention Gestion Urbaine de Proximité.

- *Soit un coût total de 2 160 817 € TTC (base de calcul de la subvention).*
- *La participation de l'ANRU sera de 49 % soit 1 060 442 €.*

4.3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

Dix logements supplémentaires seront construits, sur site, au titre de l'intervention sur l'habitat privé. Cette opération n'étant pas localisée à ce jour, un avenant simplifié sera réalisé dès que les terrains seront identifiés pour permettre à l'agence d'apprécier la localisation de cette opération afin de valider sa participation.

- *Soit un coût total de 1 350 000 € TTC (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 7 % soit 100 000 €.*

Une clause d'intéressement en faveur de l'Agence prévoit un réexamen du bilan financier des opérations pour tenir compte des nouvelles hypothèses liées à l'évolution du marché immobilier et

permettre le cas échéant un ajustement à la baisse des subventions de l'Agence en cas d'évolution favorable du marché. Dans une telle hypothèse, les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pourront également être revus à la baisse.

4.4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

- **Aménagement et création des espaces publics**

Voiries de désenclavement	Requalifications de voirie	Aménagements d'espaces publics
Désenclavement du clos Boudard	Rue de l'Argonne	Place Mozart
Création de la Voie des Ecoles	Avenue Wichita	Place César Franck
Maillage du centre commercial	Avenue de la Marne	Square Boudard
		Place de l'église Don Bosco
		Place et cours du Marché
		Parking du clos Gauthier
		Démolition du gymnase R. de Lisle

- *Soit un coût total de 11 244 511 € HT (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 18% soit 2 044 404 €.*

- **Equipements publics**

- Construction d'un équipement sportif de proximité,
- Construction d'une Maison de la Musique
- Création d'aires de jeux.

- *Soit un coût total de 5 902 007 € HT (base subventionnable).*
- *La participation de l'ANRU sera de 20% soit 1 155 317 €.*

- **Equipements de développement économique, commercial ou artisanal**

L'opération consistera à officialiser l'accès Nord du Centre Commercial Marie Stuart, notamment grâce à la requalification de la façade et au maillage du prolongement de la rue Rouget de Lisle.

- Soit un coût total de 575 000 € HT (base subventionnable).
- La participation de l'ANRU sera de 17% soit 100 000 €.

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties sont constituées d'une parcelle dénommée Notre Dame Collectif, cadastrée CL 359, pour une superficie de 7 648 m², représentant 3 824 m² de Surface Hors Œuvre Nette. Ce terrain est détaillé dans l'annexe 1F. Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties.

Au total, les contreparties ainsi cédées représentent 30,7 % des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (Cf. VI-16).

Article 6 - L'échéancier de réalisation

La Convention Territoriale s'étend sur la période 2008-2012. L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B.

Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 - Le plan de financement des opérations subventionnées

Le tableau B de l'annexe 2 donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes dont la valorisation foncière. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées.

Sont également indiquées des participations financières de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage. Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellement urbain de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût de l'opération, elles sont plafonnées opération financière par opération financière telles que définie dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant réservé global et maximal de 13 631 449 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort des tableaux A et B de l'annexe 2.

- **Contribution du Conseil Régional du Centre**

En vertu d'une convention-cadre régionale de partenariat en faveur de la rénovation urbaine, conclue le 22 mars 2007, le Conseil Régional du Centre interviendra à hauteur de 6 263 997 € dans le cadre des Contrats d'Agglomération.

- **Contribution du Conseil Général du Loiret**

La participation financière du Département figure au plan de financement à hauteur de 1 742 976 €.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

A l'horizon 2011, la seconde ligne de tramway de l'agglomération orléanaise (ligne Est-Ouest après la mise en service en 2001 d'une ligne Nord-Sud) desservira le quartier en passant par le boulevard Marie Stuart, plaçant ainsi le quartier à cinq stations du Centre Ville d'Orléans (soit moins de 10 minutes).

Trois stations desserviront le quartier de manière directe :

- La première station sera située en limite ouest du quartier après le carrefour du boulevard Marie Stuart et de l'avenue Jean Zay. Cet arrêt contribuera à créer une entrée de quartier tout en permettant la desserte de l'ensemble du tissu pavillonnaire ainsi que des immeubles situés le long de l'avenue Wichita.

- La seconde sera installée au niveau de la place Mozart qui fera par ailleurs l'objet d'un réaménagement. Une telle localisation permettra de desservir le secteur le plus densément peuplé du quartier mais également le Centre Commercial Marie Stuart et les services publics situés en bordure du boulevard Marie Stuart. L'intérêt d'une telle implantation réside également dans la proximité immédiate avec la future Maison de la Musique (à peine 200 mètres) qui sera installée le long de ce même axe.

- La troisième station sera située à la limite Est du quartier. Elle aura donc vocation à desservir notamment l'ensemble du secteur pavillonnaire (logements locatifs sociaux comme logements privés).

Le passage du tramway sur le boulevard Marie Stuart sera l'occasion de requalifier de manière cohérente et qualitative cette artère urbaine aujourd'hui très empruntée par les automobilistes mais dont les abords sont fortement dégradés, nuisant ainsi à l'attrait du quartier.

La requalification de cette artère principale, l'aménagement de la voie du tramway et l'intégration des stations du tramway s'élèvent à 2 000 000 €, financés par la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire.

Article 9 - Le plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement figurant au projet, la Ville d'Orléans, la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire et l'OPAC d'Orléans s'engagent à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en œuvre un plan de relogement comportant :

- Le plan d'accompagnement social du relogement,
- Les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement,
- Les modalités de partenariat entre les acteurs du relogement.

Le relogement des familles concernées nécessite la mise en place d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale impliquant l'OPAC d'Orléans, la Ville d'Orléans, éventuellement un cabinet spécialisé dans le relogement reconnu comme prestataire, l'Etat et la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire. Le Comité de Pilotage de la MOUS est composé d'un représentant de ces institutions.

En parallèle, l'équipe opérationnelle de la MOUS rassemble les partenaires impliqués dans la démarche : outre l'Office et le cabinet mentionné ci-dessus, sont notamment associés les services Logement de la Préfecture, de la Ville d'Orléans ainsi que tout autre organisme compétent.

Des liens seront également tissés avec le PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées).

L'OPAC d'Orléans s'engage, à travers la MOUS, à étudier toutes les solutions de relogement qui tiendront compte des souhaits émis par les locataires, à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages concernés par les opérations de démolition conformément aux éléments indiqués au règlement général (Titre II-1.1.3).

Les demandes de décohabitation seront également prises en compte dans la mesure du possible. Elles feront l'objet d'études avec les partenaires concernés afin d'étudier les solutions concrètes à apporter.

Seuls les locataires bénéficiant d'un titre de location en règle pourront prétendre au relogement. Les ménages dont le bail a été résilié feront l'objet d'un examen de situation particulier avec le service Logement de la Préfecture et les institutions habilitées.

L'OPAC d'Orléans s'engage à émettre trois propositions de logement à chaque ménage concerné, dont au moins deux propositions seront simultanées. Ces propositions tiendront compte notamment de la composition familiale et du taux d'effort des ménages.

Ces logements ne pourront offrir des prestations inférieures au standard de qualité des logements à la relocation défini par l'Office. Si tel était le cas, l'Office les remettrait en état à ses seuls frais avant l'entrée dans les lieux du ménage relogé.

En cas de refus des trois propositions par le locataire, et sans autres alternatives amiables, l'Office serait contraint de recourir à une procédure contentieuse à échéance du préavis légal de libération des lieux de 6 mois.

L'OPAC d'Orléans s'engage à supporter financièrement les frais suivants induits par le relogement : le déménagement dans la limite du territoire de l'agglomération, les frais inhérents à l'accès à l'énergie, l'eau, la ligne téléphonique et le changement d'adresse.

L'OPAC d'Orléans s'engage à faire glisser le dépôt de garantie du logement quitté sur le logement attribué dans son parc. De plus, il ne sera pas facturé de frais de remise en état du logement quitté, à l'exception des équipements sanitaires, portes, chauffe-eau, radiateurs...qui composent tout logement, et qui devront être présents lors de l'état des lieux sortant, sous peine de refacturation au locataire.

L'OPAC d'Orléans s'engage à se saisir tout au long de l'opération de l'ensemble des moyens de communication à visée individuelle et/ou collective qu'il jugera pertinent afin d'optimiser l'information de ses locataires et ses partenaires.

1 - Phase de Diagnostic : réalisation d'une enquête individuelle auprès des locataires

Elle est effectuée sous forme d'entretiens individuels au domicile de chacune des familles. Ces entretiens, conduits à partir d'une fiche d'enquête détaillée, doivent permettre d'établir un diagnostic de l'occupation sociale (composition des ménages, âges, professions, ressources), d'évaluer l'état du logement occupé, de relever les souhaits des locataires en matière de relogement, d'identifier les situations particulières (personnes âgées, malades, mobilité réduite, présence d'animaux, sur ou sous-occupation, décohabitations) et d'informer les locataires sur le programme de démolition-relogement.

Les résultats de l'enquête feront l'objet d'un rapport de synthèse.

2- Phase Opérationnelle :

- **Relogement des ménages ne souhaitant pas être logés par l'Office ou ayant refusé les propositions de l'Office**

L'OPAC d'Orléans mettra en place un partenariat avec les bailleurs sociaux locaux et les réservataires institutionnels afin d'aboutir au relogement de ses locataires dans les meilleures conditions possibles. A cet effet, des réunions de travail seront programmées, notamment avec les services logements de la Préfecture et de la Ville d'Orléans ainsi qu'avec la Maison de l'Habitat.

- **Tenue d'une permanence d'accueil hebdomadaire ouverte aux locataires**

Cette permanence se tiendra dans un local de l'Office. Elle permettra d'apporter des informations complémentaires aux locataires dans le prolongement des entretiens réalisés à domicile. Les locataires auront toute possibilité de s'y exprimer. Bimensuellement a minima, un point sera établi sur les dossiers en cours, l'évolution du partenariat, les questions posées par les locataires et tout autre échange d'informations utiles.

- **Accompagnement des locataires dans leur démarche de déménagement**

L'OPAC d'Orléans facilitera l'organisation des formalités liées au déménagement : contacts avec les différents concessionnaires (entreprises de déménagements, EDF/GDF, FRANCE TELECOM, LA POSTE), remise d'un livret "déménager mode d'emploi".

- **Communication**

Des actions ponctuelles de communication seront réalisées.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10.1 Les actions de développement économique et social

- **La création de la Zone Franche Urbaine**

Le décret n°2006-930 du 28 juillet 2006 a créé la Zone Franche Urbaine de l'Argonne, qui constitue une opportunité exceptionnelle pour redynamiser le tissu économique, en particulier l'activité commerciale et la création d'entreprises, en veillant que cette dynamique profite pleinement aux habitants du quartier. Le périmètre de cette zone, fixé par décret en Conseil d'Etat du 19 décembre 2006 reprend intégralement le périmètre de la ZUS-ZRU de l'Argonne et intègre 3 extensions : une extension au Sud de la ZUS et deux extensions à l'Ouest.

L'animation de la Zone Franche Urbaine sera confiée à un chargé de mission, en lien avec la Maison de l'Emploi du Bassin d'Orléans.

Plusieurs opérations sont envisagées et des études ont déjà été engagées : mise à disposition de locaux en pied d'immeuble par l'OPAC d'Orléans, réalisation d'un hôtel d'entreprises sur la friche Stenuick (en complément de la construction d'un équipement culturel), réalisation d'une maison médicale dans un immeuble inoccupé de l'OPAC d'Orléans de la Borde aux Mignons, aménagement de la première extension Ouest de la ZFU en zone artisanale et aménagement de la seconde en zone d'activités tertiaires.

- **Le soutien de l'activité commerciale du quartier**

Une étude portant sur le commerce de l'Argonne a permis de démontrer qu'il n'était pas souhaitable de développer l'offre commerciale existante mais plutôt de la soutenir, notamment au travers d'actions de requalification. Des actions financées par la convention ANRU permettront de donner une attractivité plus importante aux pôles commerciaux existants, telles que les requalifications de la rue de l'Argonne, du Centre Commercial Marie Stuart, et l'aménagement d'un lieu fonctionnel pour le marché.

10.2 Les actions en faveur de l'éducation

- **Permettre la réussite éducative : une démarche partenariale**

Les actions menées en faveur de l'école seront déterminantes pour favoriser l'intégration des habitants du quartier. La mixité sociale ne saurait être retrouvée sans le succès d'une action volontariste dans ce domaine.

Un projet de réussite éducative a été développé par la Ville, en partenariat avec l'Education Nationale, pour répondre de la manière la plus individualisée possible aux difficultés auxquelles sont confrontés certains enfants et adolescents du quartier.

Afin de répondre aux objectifs, des actions permettant de conforter la parentalité ont été mises en place (recrutement de parents-relais notamment pendant les vacances, prise en charge de l'alphabétisation de parents ne maîtrisant pas suffisamment la langue française, pour leur permettre d'accéder au niveau A1). Les dispositifs périscolaires ont été également améliorés (gratuité du soutien scolaire pour les collégiens, mise en place d'un tutorat 1er et 2ème degré, lancement de Projets d'Actions Educatives pour la jeunesse, généralisation des clubs coup de pouce en CP,...).

Un programme de thérapie familiale est aussi mis en œuvre afin d'inciter les familles en difficulté à effectuer un travail de prévention auprès des enfants.

D'autres dispositifs, mis en place par la Ville d'Orléans, bénéficient directement aux jeunes de l'Argonne et à leurs familles : Carrefour des Parents, Service Prévention - Médiation, Atelier de Remotivation et de Civisme (ARC), gratuité de l'aide aux devoirs en élémentaire, etc.

Un Service de Veille Educative (SEVE) permet un repérage précoce des difficultés. Dans ce cadre, un poste de coordonnateur de la Veille Educative et de la Réussite Educative a été créé en 2007.

- **Accentuer les actions de prévention et de sécurité pour rendre irréversibles les progrès accomplis**

La réalité d'un taux d'échec scolaire encore important et plus encore les difficultés de relations parents-enfants au sein de certaines familles du quartier représentent un risque latent qui doit être mieux pris en compte. En conséquence, les actions suivantes seront développées :

- Suivi des situations demandant un accompagnement sur mesure, par une articulation plus forte entre l'intervention en amont du Service Prévention Médiation de la Ville (Projets d'Actions Educatives pour la Jeunesse, gestion des conflits de voisinage, relations avec les gardiens d'immeuble et les associations,...) et celle en aval des acteurs en charge du traitement curatif et répressif,

- Identification d'une démarche et d'une réponse commune aux actes déviants par une graduation des interventions, notamment dans le cadre du G.L.T.D. et en s'appuyant sur le tout nouveau Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (CDDF),

- Formation à l'anticipation des risques qui soulève des questions de procédure et de médiation, plus particulièrement en direction des personnels des services publics,

- Poursuite du plan de vidéo protection (Ville et OPAC d'Orléans),

- Consolidation des actions citoyennes, notamment avec les associations et les écoles,

- Sensibilisation systématique des jeunes sur les dangers de la drogue et des autres conduites addictives,

- Renforcement des liens entre les différents acteurs pour construire une action encore plus cohérente. A ce titre, le groupe de pilotage du CLSPD accentuera sa coopération entre la Préfecture, les services de la Ville, l'Inspection Académique, le Conseil Général, la Police Nationale et la Police Municipale.

10.3 Les actions en faveur de la santé

- **Poursuivre et intensifier les actions en matière de santé**

Une dynamique partenariale s'est instaurée en matière de santé entre les associations et institutions ; elle s'est formalisée par l'ouverture de la "Pause Santé Argonne" dont le rôle est d'améliorer l'accès à la prévention et aux soins par une coordination des acteurs et une mobilisation des habitants. Ce dispositif s'inscrit dans le cadre des dispositifs Ateliers Santé Ville. Les activités de ce lieu seront poursuivies en recherchant une intégration plus forte des habitants à son fonctionnement ainsi que les professionnels de santé du quartier.

Par ailleurs, l'opération "passeport santé" sera développée et généralisée dans le cadre du contrat de réussite éducative.

- **Rendre plus efficace l'accompagnement social grâce à une meilleure lisibilité**

Les différents partenaires interviennent déjà fortement sur le quartier, développant les dispositifs sociaux chacun selon ses compétences. L'intention est de développer sur ce quartier un projet de guichet unique avec l'ensemble des partenaires institutionnels.

Des actions visant à accompagner les personnes selon une démarche cohérente, transversale et contractualisée, réunissant les acteurs concernés, seront mises en place.

10.4 La Gestion Urbaine de Proximité

L'OPAC d'Orléans et la Ville d'Orléans ont d'ores et déjà mis en œuvre une politique de proximité et réorganisé le fonctionnement de leurs services pour répondre avec efficacité aux demandes des habitants. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à une convention spécifique dans le délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Principales actions de Gestion Urbaine de Proximité déjà été mises en œuvre	
L'habitat	Brigades d'intervention rapide
	Opérations de sécurisation
	Renforcement de la présence humaine dans le parc de logements
Cadre de vie	Renforcement des partenariats entre les acteurs présents sur le quartier
La médiation	Actions du Service Prévention Médiation de la Ville d'Orléans
	Dispositifs de parents-relais et des femmes-relais
	Dispositifs de l'OPAC contre les troubles locatifs, l'insécurité et la délinquance
L'écoute	Mairie de Proximité pour les démarches quotidiennes et la réponse aux demandes
	Les Conseils Consultatifs de Quartier
Evolutions envisagées au dispositif actuel	
La prochaine résidentialisation	
Les réponses apportées aux difficultés d'une partie du commerce de proximité par la Zone Franche Urbaine	

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi

Conformément à la Charte d'Insertion de l'ANRU, les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions permettant de répondre aux besoins d'insertion économique des habitants du quartier. Ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention.

Comme suite aux orientations de la Convention Territoriale de l'Argonne, il sera apporté une attention particulière au renforcement de la coordination des acteurs implantés sur le quartier, à la mise en œuvre de nouvelles actions d'accompagnement vers l'emploi pour des publics en difficulté, à la lutte contre les discriminations à l'embauche et à la mise en place des chantiers écoles et des chantiers d'insertion professionnelle en lien avec la Maison de l'Emploi du Bassin d'Orléans, qui doit permettre la rationalisation et la concertation des acteurs concernés.

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12.1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les demandes de subvention visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2, sont déposées en vue de leur instruction auprès du Délégué Territorial de l'Agence. Les modalités de paiement convenues pour le versement des subventions de l'Agence sont définies par le règlement financier et comptable de l'Agence.

A cet égard, toute demande d'avance renouvelable par le maître d'ouvrage qui ne sera pas suivie d'exécution dans les conditions définies par le règlement financier et comptable, autorise l'Agence à en obtenir le reversement éventuel par compensation légale des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions définies au chapitre 4 du règlement comptable et financier de l'Agence.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer opération physique par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du Délégué Territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement décroisé de la région (ou département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7, feront l'objet d'une confirmation d'engagement par le maître d'ouvrage auprès du Délégué Territorial (copie décision de financement obtenu par le maître d'ouvrage).

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au Délégué Territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributive de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée dans la limite du montant global de l'opération physique issu du tableau B dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivi d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendants de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. Il peut solliciter, à la cadence qu'il détermine, deux acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter de sa demande de dernier acompte et à justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc) ainsi que par la certification de la liste exhaustive des

factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'Agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

Les opérations faisant partie du programme approuvé par l'ANRU et faisant l'objet d'un financement décroisé de la région (ou département) au titre d'une convention de partenariat territorial et décrites dans les articles 4.5 et 7 feront l'objet d'un récapitulatif du plan de financement définitif de l'opération avec la participation financière de la région (ou du département) dont les coûts sont attestés par le comptable public ou le commissaire aux comptes du maître d'ouvrage (ou du comptable public de la région ou du département).

Toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai de 18 mois après le versement du dernier acompte est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance.

12.2 Récapitulatif des engagements financiers des partenaires

N°	OPERATIONS	BASE DE FINANCEMENT	VILLE	AgglO	Conseil Général	Conseil Régional	OPAC	CDC	Autres	ANRU
1	Démolitions	2 973 512							310 982	2 662 530
2	Constructions	17 831 861	80 000	267 168		178 112	15 601 767			1 704 814
5	Réhabilitations	1 379 422					827 653			551 769
6	Résidentialisation	11 447 387	1 453 662			4 498 899	2 131 551			3 363 272
7	Sécurisation	2 160 817	205 161				895 217			1 060 442
8	Aménagements	13 244 511	6 662 282	3 559 750	242 475	735 600				2 044 404
9	Équipements	5 902 007	2 494 802		1 400 501	851 386				1 155 317
10	Espaces commerciaux	575 000	225 000		100 000				150 000	100 000
11	Habitat privé	1 350 000					1 250 000			100 000
12	Ingénierie	1 705 920	643 060				83 960	90 000		888 900
	TOTAL :	58 570 437	11 763 966	3 826 918	1 742 976	6 263 997	20 790 148	90 000	460 982	13 631 449

12.3 Modalité d'attribution et de versement des prêts de la CDC

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts PRU de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à 10 761 915 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagements compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU.

Par ailleurs les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt. Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêt PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent faire l'objet d'une garantie à 100%.

TITRE VI - L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13 - les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

13.1

Le porteur de projets et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le Délégué Territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils le tiennent régulièrement informé des difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du Délégué Territorial relative au planning et fourniront à l'ANRU les échéanciers physiques et financiers mis à jour au 30 novembre de chaque année. Ces informations seront transmises à la direction régionale de la CDC.

13.2 Le compte-rendu annuel

Le Délégué Territorial de l'Agence transmettra au Directeur Général de l'Agence les comptes rendus des revues de projet réalisées au cours de l'année. Ceux-ci devront apporter les éléments de réponse suivants :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- respect du programme financier du projet,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement.
- état d'avancement et qualité du plan de relogement
- mesures de développement économique et social
- état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion
- état d'avancement de la convention de gestion urbaine de proximité
- actions relatives au développement durable

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au Délégué Territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13.3 Le contrôle et les audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le Directeur Général, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le Directeur Général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé

13.4 Les informations relatives à l'observatoire national des Zones Urbaines Sensibles et à la LOLF

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Article 14 - Les missions d'évaluation et les points d'étape

14.1 Les missions d'évaluation

- **Les partenaires locaux**

Le Délégué Territorial de l'Agence participe à l'évaluation partenariale locale du projet conduite par le porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage. Celle-ci porte notamment sur l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact social du projet de rénovation urbaine ...), sur le respect du programme physique, du programme financier.

Ces missions d'évaluation locale seront réalisées selon une fréquence à déterminer localement (une évaluation in itinere). Les principaux résultats et analyses issus de ces missions alimenteront les éléments relatifs au point d'étape. L'évaluation pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès des habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

- **Le Directeur Général de l'ANRU**

Le Directeur Général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du Délégué Territorial de l'Agence, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux. Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

- **Le Comité d'Evaluation et du Suivi de l'ANRU**

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

14.2 Les points d'étape

- **Le porteur de projet et le Délégué Territorial de l'Agence**

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation) et urbaine du projet, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine. Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet est responsable de la mise en œuvre du point d'étape en lien avec le Délégué Territorial dans les conditions déterminées par l'Agence. Il associera pour cela l'ensemble des maîtres

d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et le Délégué Territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du Délégué Territorial de l'Agence, seront transmis au Directeur Général de l'Agence.

- **Les partenaires nationaux du PNRU**

Le dossier transmis au Directeur Général de l'Agence, sera examiné par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

Article 15 - Les avenants à la convention

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention. Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non-respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions, ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité, donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée, gérée au niveau local par le Délégué Territorial de l'Agence.

15.1 Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des partis du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment le non-respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément de programme prévu dans la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieure à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d'intervention de l'Agence sur une opération financière nécessite la signature d'un avenant.

Les avenants sont signés par tous les signataires initiaux.

15.2 Avenants simplifiés

Lorsqu'il s'agit de changements de maîtrises d'ouvrage, de modifications de programme jugées mineures par le Délégué Territorial ou d'ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d'ouvrage dans les limites fixées par le Directeur Général de l'Agence, un avenant simplifié peut être signé. Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à :

- surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit pertes d'autofinancement et capital restant dû,
- sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d'un bilan de démolition, d'un bilan d'aménagement, d'un bilan de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou un bilan de démolition ou portage en copropriétés dégradées,
- sous-estimation des recettes d'exploitation dans le cadre d'un bilan d'un équipement à finalité économique.

Par délégation du Directeur Général de l'Agence, le Délégué Territorial de l'Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le Délégué Territorial de

l'Agence, sont instruits localement en application d'instructions fixées par le Directeur Général de l'Agence dont il est rendu compte au Conseil d'Administration de l'Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au Directeur Général de l'Agence.

Article 16 - les conséquences du non-respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16.1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

A - Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

B - Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Par ailleurs, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée.

De même, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de versement du solde correspondant à son achèvement physique, dans un délai d'un an après la date prévue, est considérée comme soldée d'office en l'état de ses règlements constatés à l'échéance, sauf dispositions explicitement prévues dans l'arrêté de subvention.

C - Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

D - Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non-cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

E - Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

F - Respect du plan de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions du plan de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

G - Respect des engagements pris en matière de Gestion Urbaine de Proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-4 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16.2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences, diligentée localement par le Délégué Territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du Délégué Territorial. Il peut décider :

- la requalification du taux de subvention prévue dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions,
- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat,
- le remboursement partiel ou total des subventions versées,
- la re-discussion de la convention et la signature éventuelle d'un avenant,
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 - Archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de production et de réalisation filmographiques ou photographiques dits "travaux de mémoire". L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte-rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet.

Article 18 - La clause de renégociation de la convention

La présente convention pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'agence.

Article 19 - Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Article 20 - Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

COMPOSITION DES ANNEXES :

Annexe 1 :

- A - Plan de situation générale du quartier,
- B - Plans d'état des lieux avant projet et des différentes interventions proposées,
- C - Tableau comparant les types et statuts de logement sur le quartier "avant" et "après" projet,
- D - Tableau sur la reconstitution des logements sociaux "sur" et "hors site" ANRU,
- E - Note déclinant les objectifs de développement durable du projet,
- F - Annexe relative à l'article 5 : les contrepartie cédées à l'Association Foncière Logement,
- G - Convention régionale de partenariat en faveur de la rénovation urbaine du 22 mars 2007.

Annexe 2 :

- A - Planning de réalisation des opérations,
- B - Tableau financier et échéancier.

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Fait à Orléans, le 12 février 2008

Monsieur Philippe VAN DE MAELE
Directeur Général de l'Agence Nationale
pour la Rénovation Urbaine

Monsieur Serge GROUARD
Maire de la Ville d'Orléans,
Député du Loiret

Monsieur Charles-Eric LEMAIGNEN
Président de la Communauté
d'Agglomération Orléans Val de Loire

Monsieur Eric DOLIGE
Président du Conseil Général du Loiret,
Sénateur du Loiret

Monsieur Olivier CARRE
Président de l'OPAC d'Orléans,
Député du Loiret

Monsieur Yves AGUITON,
Directeur Régional de la Caisse des
Dépôts et Consignations

Monsieur Alain SIONNEAU
Président de l'Association Foncière
Logement

Monsieur Claude HAROUT
Directeur Général de la SA d'HLM
Nouveau Logis Centre Limousin

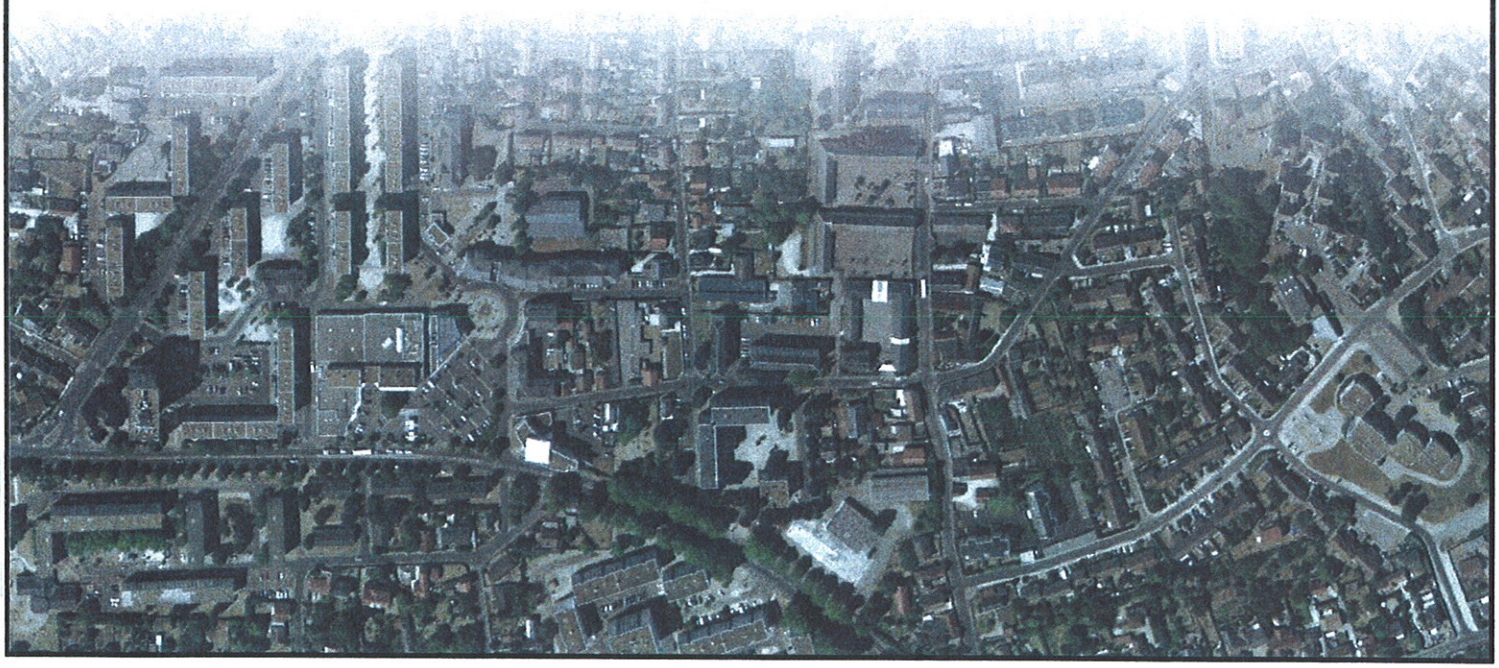
Monsieur Jean-Michel BERARD
Préfet de la Région Centre,
Préfet du Loiret

VILLE D'ORLEANS - QUARTIER DE L'ARGONNE

CONVENTION D'ENGAGEMENT AVEC

L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

- DOCUMENTS ANNEXES -

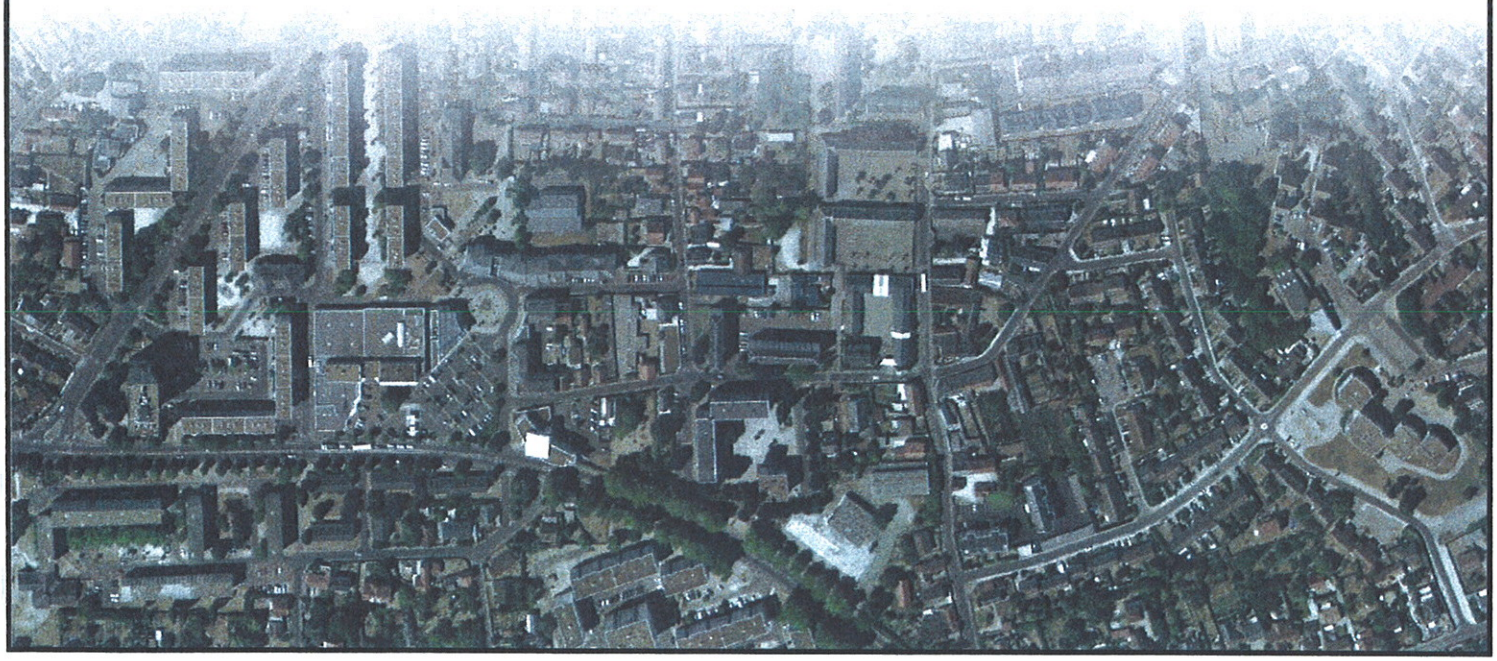


VILLE D'ORLEANS - QUARTIER DE L'ARGONNE

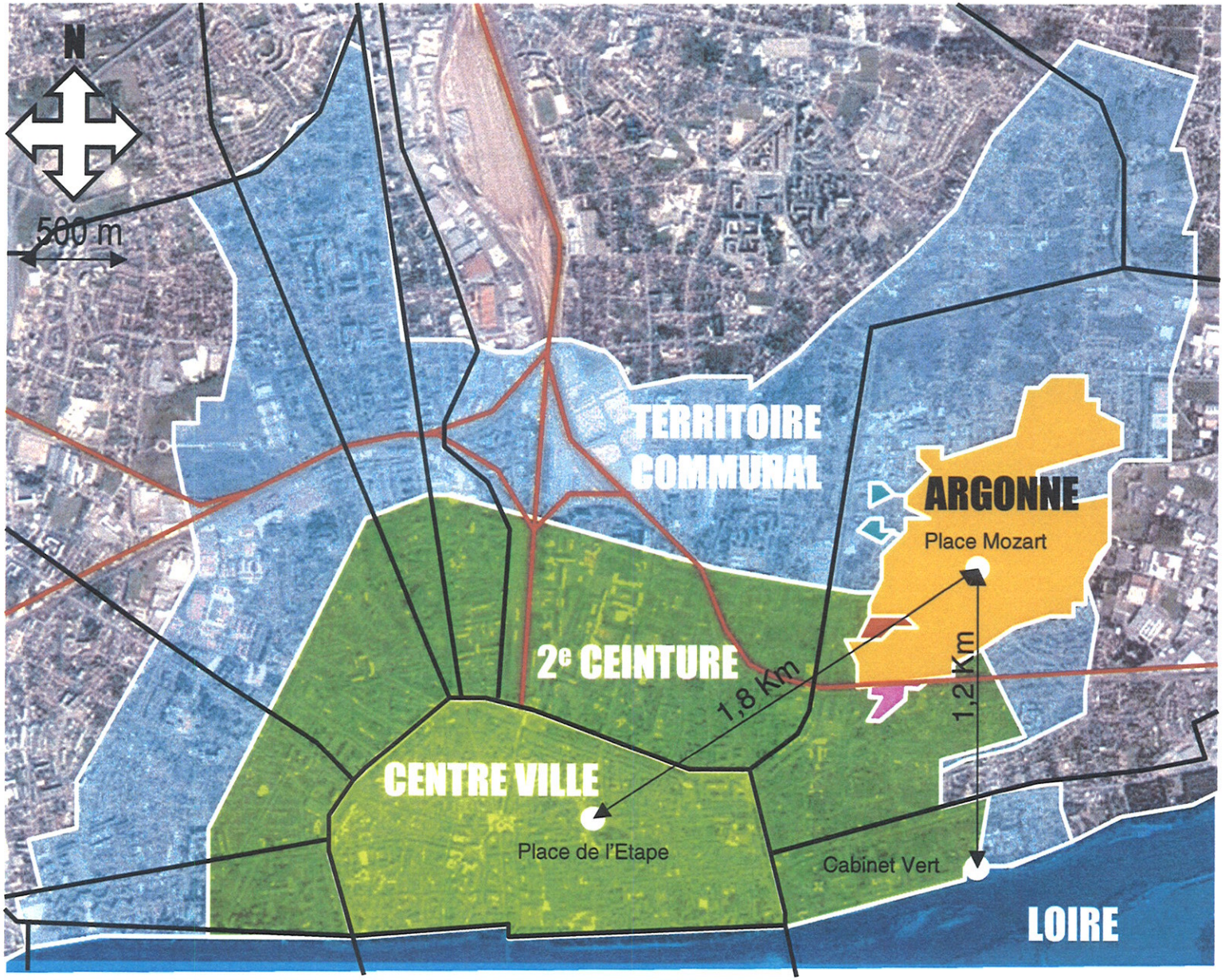
CONVENTION D'ENGAGEMENT AVEC

L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

1.A / PLAN DE SITUATION GENERALE DU QUARTIER



LE QUARTIER DE L'ARGONNE DANS LA VILLE



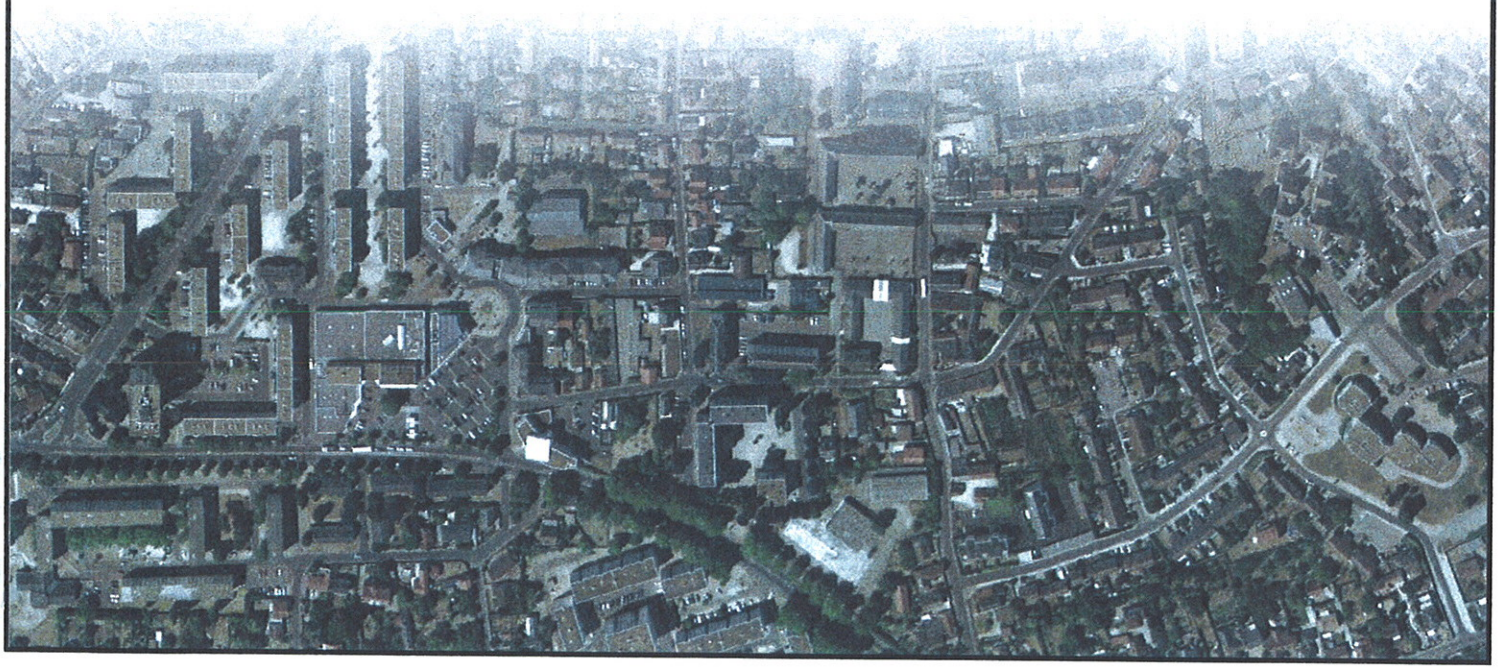
LOIRE
Orléans
CENTRE
BOULVD
VOIRIES
VOIES FERREES
ZUS
ANRU
ZFU
Distances

VILLE D'ORLEANS - QUARTIER DE L'ARGONNE

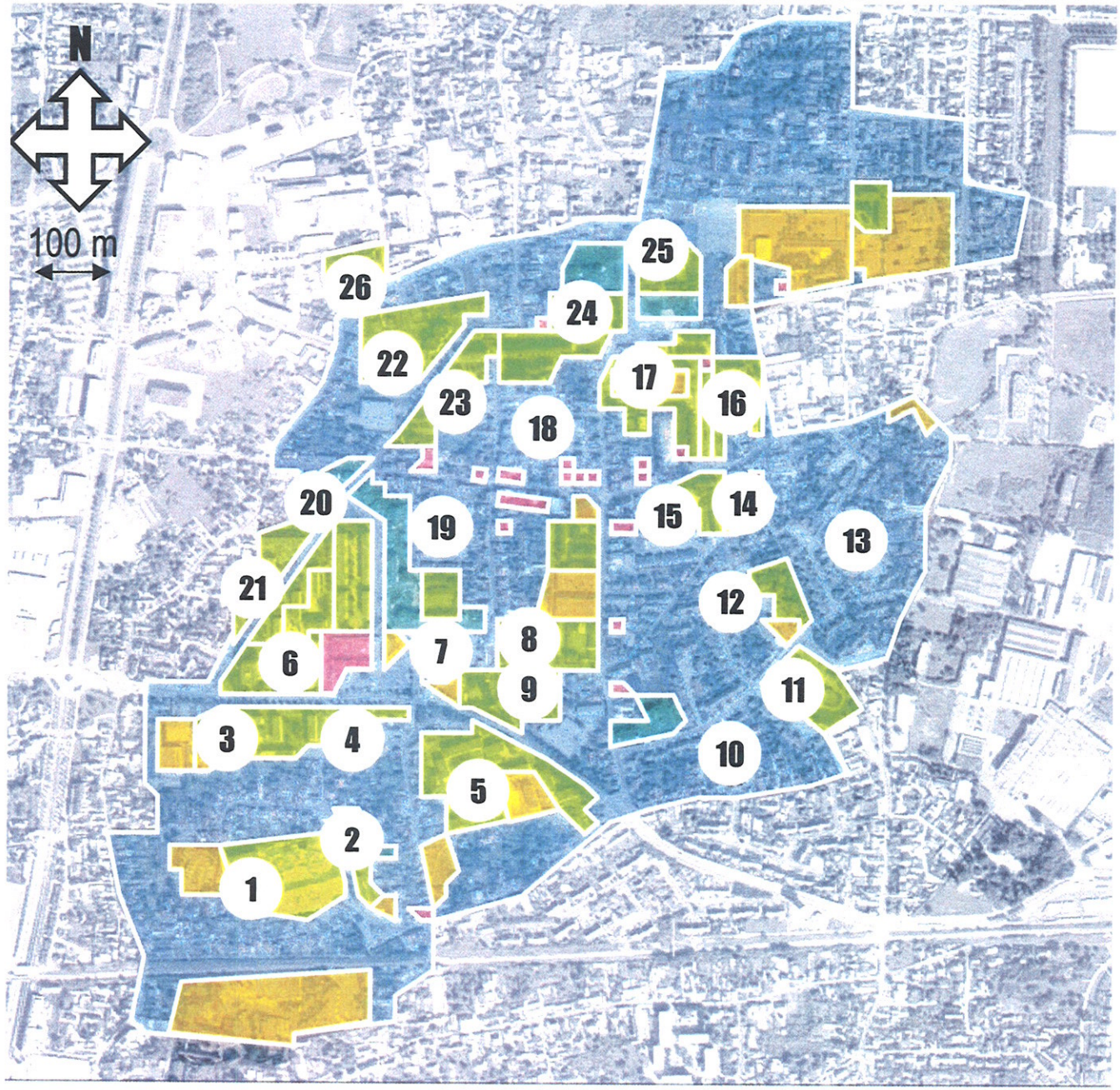
CONVENTION D'ENGAGEMENT AVEC

L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

1.B / PLANS D'ETAT DES LIEUX AVANT PROJET ET DES DIFFERENTES INTERVENTIONS PROPOSEES



TYPOLOGIES DU BÂTI DU QUARTIER DE L'ARGONNE



COLLECTIF

PETIT COLLECTIF

INDIVIDUEL

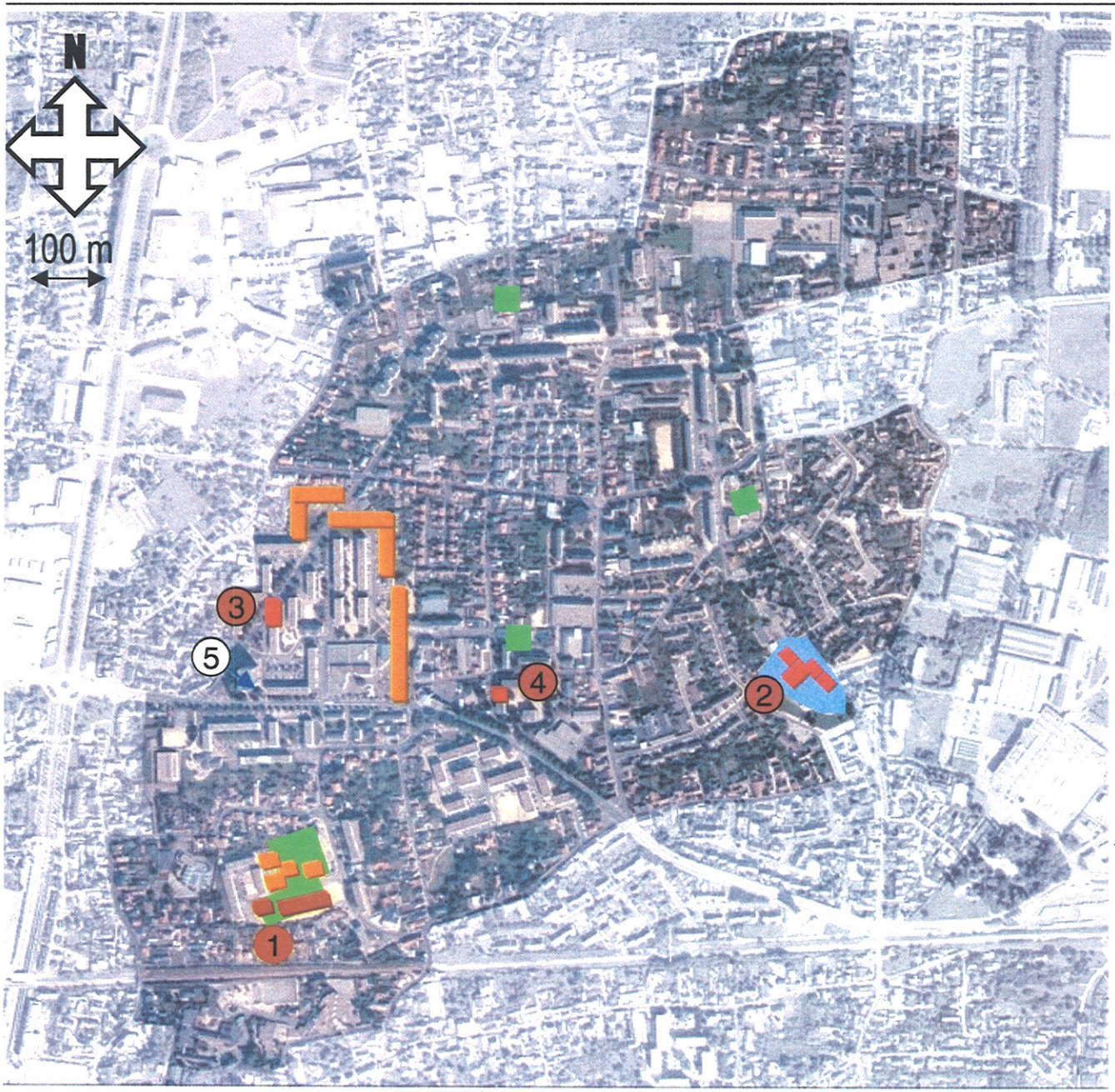
ESPACES PUBLICS

COMMERCES

N° Clos

1) Flandre Dunkerque	11) N.Dame Sud Est	20) Wichita 4
2) Clos Gauthier	12) N.Dame J. Cartier	21) Borde Mignons
3) Marie Stuart	13) Notre Dame	22) Le Blason
4) Léo Delibes	14) Hautes Maisons	23) Grand Villiers
5) Clos Boudard	15) Croix Feuillâtre	24) Marne
6-7) Wichita 1&2	16) Jacobins	25) Nécotin
8) Fil Soie	17) Argonne Nord	26) Petit Pont
9) O'Neil Sud	18) Argonne Sud	
10) N.Dame Nord	19) Alexandre Ribot	

DEMOLITIONS, RECONSTRUCTIONS ET REHABILITATIONS



DEMOL . HORS CTA

DEMOL . DANS CTA

5 TOUR MARIE STUART

RECONSTRUCTIONS

CLOS NOTRE DAME

Les 171 démolitions prévues par la convention :

1. 48 logements démolis à Flandre Dunkerque,
2. 47 logements situés au Clos Notre Dame,
3. 16 logements situés à la Borde aux Mignons,
4. 60 logements situés dans la cité Colonel O'Neil.

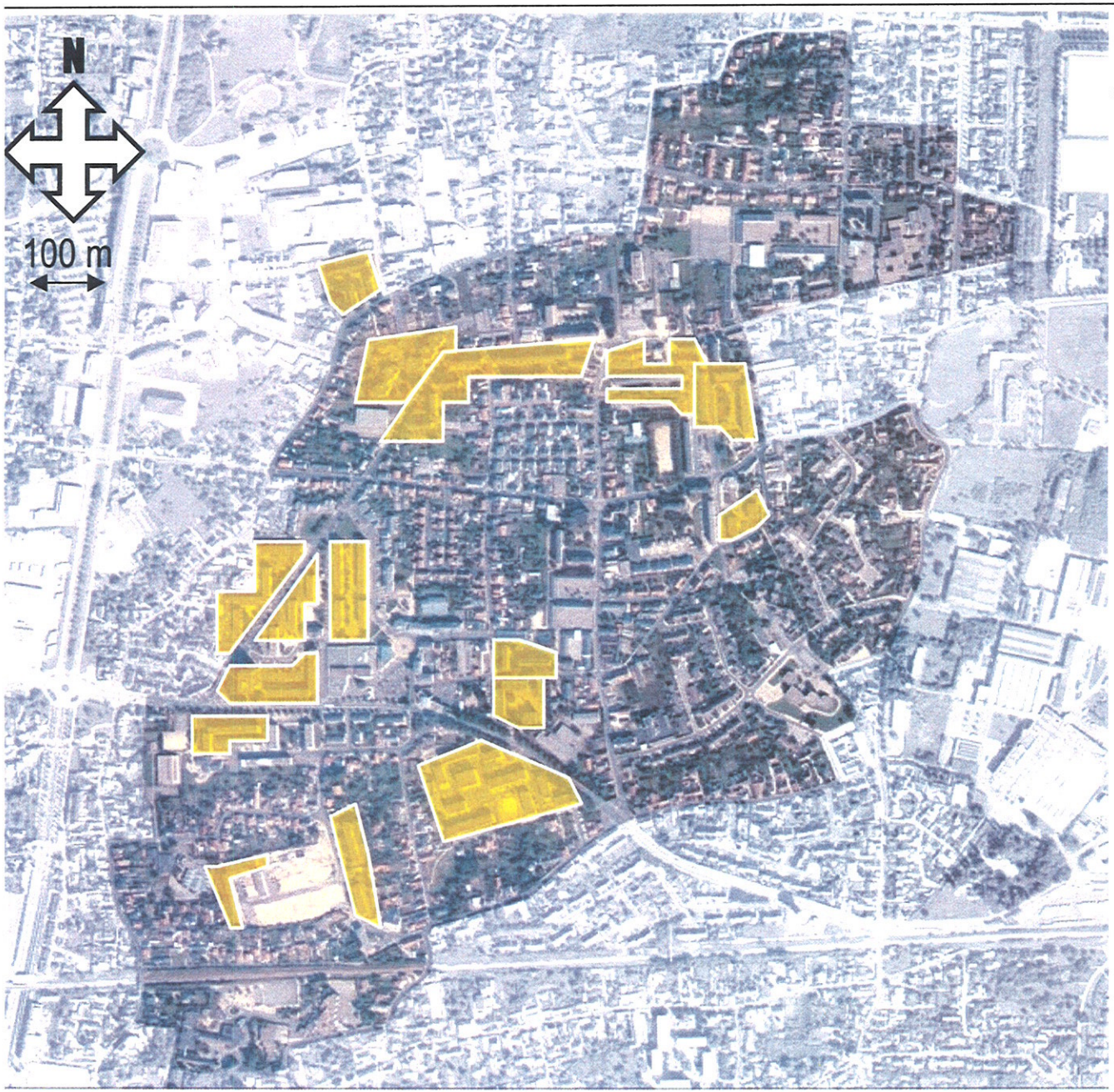
Les 81 réhabilitations prévues par le convention :

5. Réhabilitation de la Tour Marie Stuart.

Les 181 reconstructions :

86 reconstructions dans le périmètre de la ZUS,
95 reconstructions en dehors du périmètre ZUS,
Clos Notre Dame proposé à Foncière Logement.

RESIDENTIALISATIONS

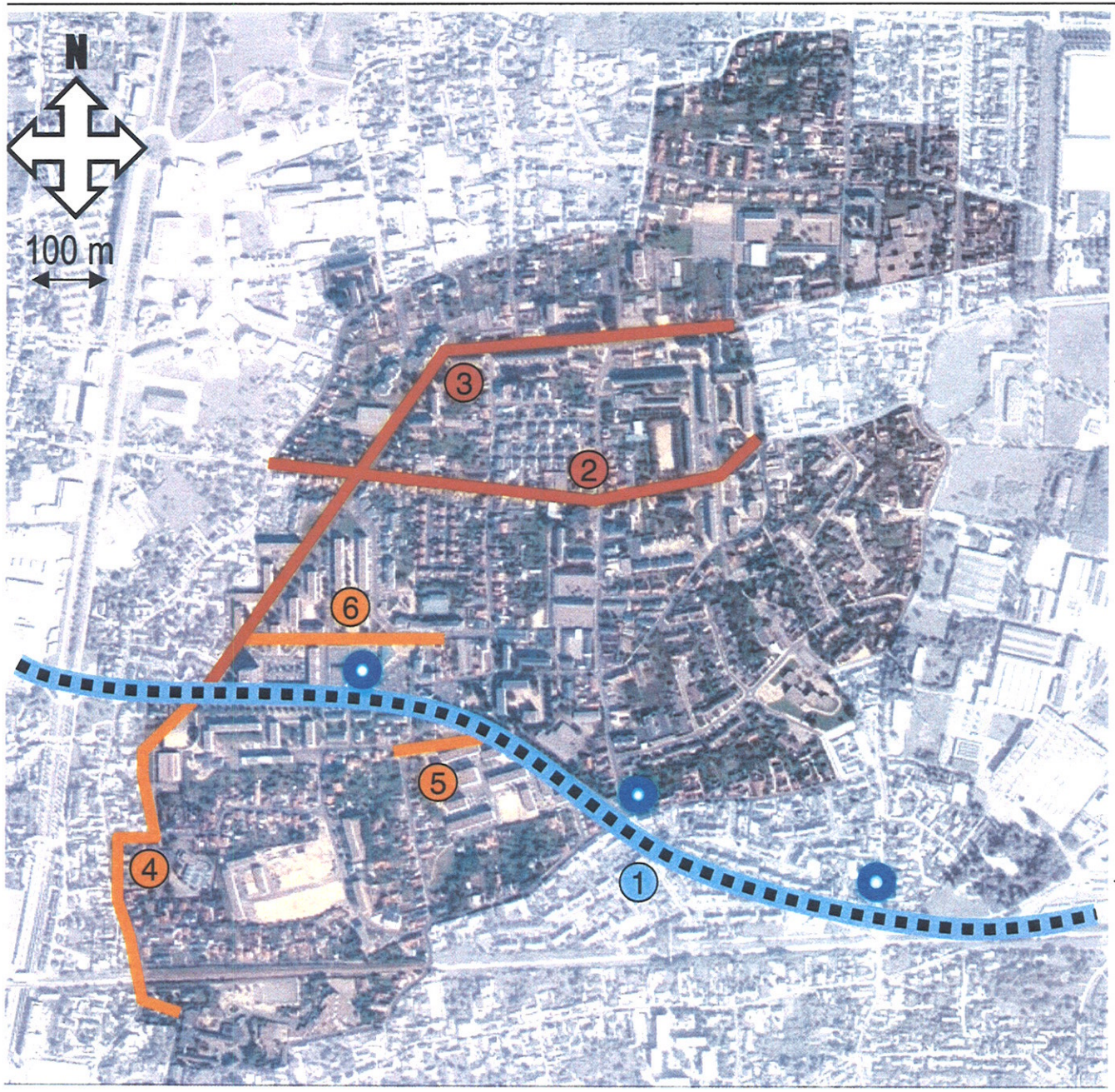


RESIDENTIALISATIONS

14 ensembles concernés par les résidentialisations représentant 1 740 logements

Argonne 1	2 à 14, rue Monseigneur Vié, 1 à 7, rue des Jacobins, 1 à 9, rue Jean Louvet
Argonne 2	20 à 38, avenue de la Marne
Le Blason	
La Borde aux Mignons	
Le Clos Boudard	
Le Clos Gauthier	
Grand Villiers 1	39 à 45 bis, Grand Villiers
Grand Villiers 2	56 à 58, avenue de la Marne, 10 à 12 rue des Jacobins
Grand Villiers 3	8 à 18, avenue de la Marne, 45 à 51, avenue de la Marne
Hautes Maisons	
Jacobins	
Marie Stuart	
Petit Pont	
Wichita	

DEPLACEMENTS ET AMELIORATIONS DE LA TRAME VIAIRE



TRAMWAY

STATIONS TRAM

REQUALIFICATION BOULEVARD

REQUALIFICATIONS

DESENCLAVEMENT

Le Tram, moteur du désenclavement :

3 stations desservant le quartier :
- « Mozart »,
- « Grand Villiers »,
- « Ambert ».

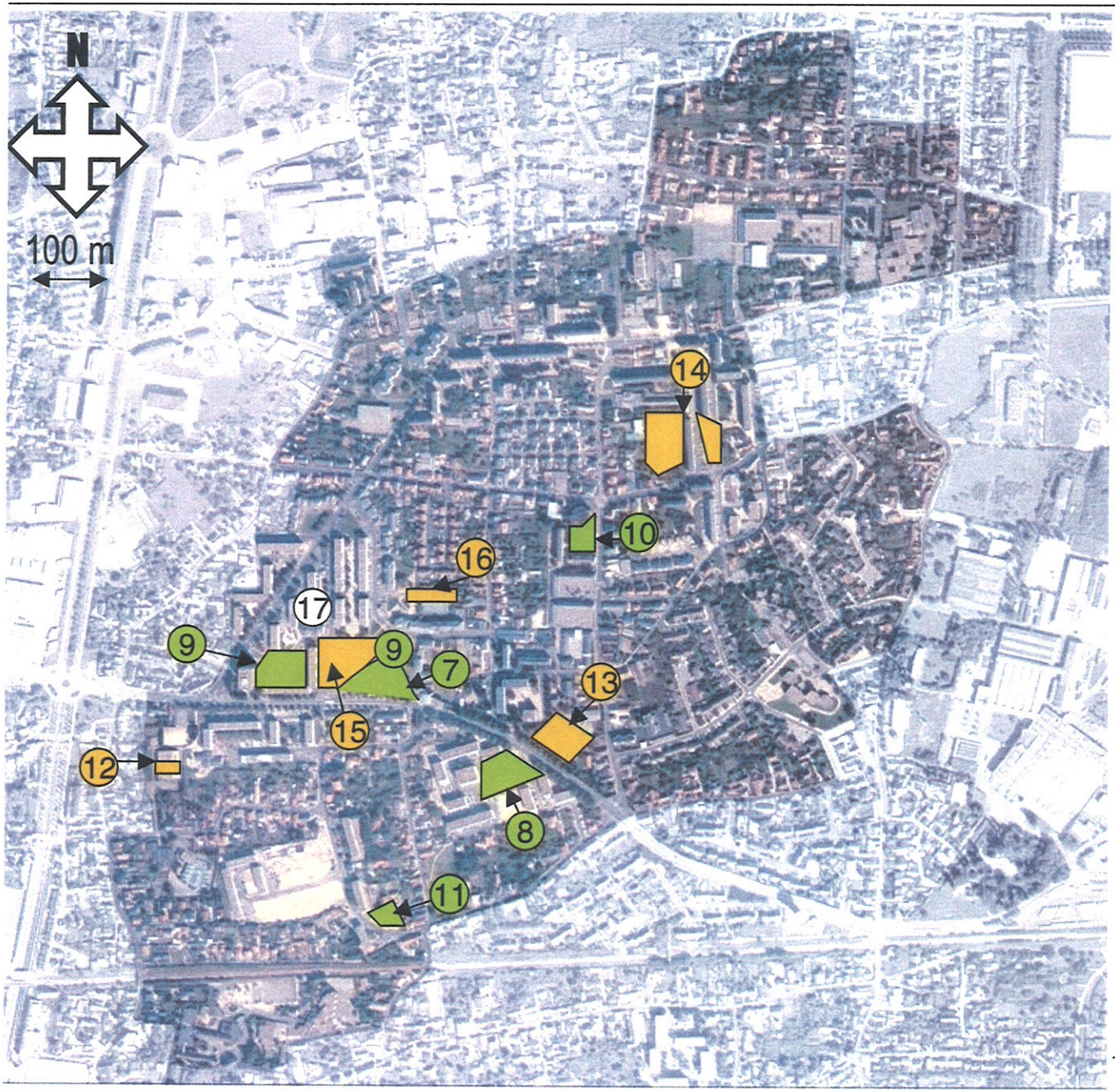
Requalification des axes structurants :

① Boulevard Marie Stuart (Tram),
② Rue de l'Argonne,
③ Axe Wichita-Marne.

Réalisation de voiries de désenclavement :

④ Voie des écoles (Borde - Stuart),
⑤ Clos Boudard,
⑥ Prolongement de la rue Rouget de Lisle.

REQUALIFICATION DES ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS



ESPACES PUBLICS

EQUIPEMENTS

Des espaces publics stratégiques :

⑦ Requalification des espaces entre l'arrêt de Tram Mozart et la Mairie,

⑧ Création du square Boudard,

⑨ Réaménagement des places César Franck et Mozart,

⑩ Réaménagement de la place Saint Jean Bosco,

⑪ Aménagement d'un parking rue du Clos Gauthier.

Des équipements structurants :

⑫ Réaménagement du CAS Marie Stuart,

⑬ Création d'une école de Musique,

⑭ Aménagement de la place et du cours du marché,

⑮ Création d'un accès Nord au Centre Commercial Marie Stuart,

⑯ Démolition du CAS Rouget de Lisle,

⑰ Réaménagement de l'immeuble Saint Saëns en Hôtel d'entreprises et Maison Médicale